Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Piirustus n:o 5181, päivätty 28.3.1995 muutettu 12.9.1995

Ritning nr 5181, daterad 28.3.1995 ändrad 12.9.1995

AK. 47:16

Espoo

Esbo

Koulumestarinmäki

Skolmästarbacken

47. kaupunginosa, Muurala
Osa korttelia 47210
Asemakaavanmuutos

47 stadsdelen, Morby
Del av kvarteret 47210
Stadsplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

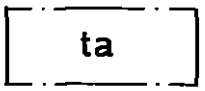
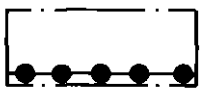
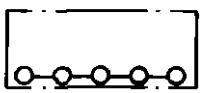
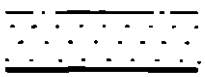
0 50 100 150m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO-2	Erillispientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7.	Kvartersområde för fristående småhus. Se även §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 7.
— · · · —	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · ——— · —	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Bestämmelsegräns.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
—·—×—·—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.
47	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
47210	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
I 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantal, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- ja huoltorakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Korttelin tai alueen raja, jolle on rakennettava aita. Aidan tulee yhdessä rakennusten kanssa muodostaa piha-alueille yhtenäinen suoja Kehä III liikennemelua vastaan.	Gräns för kvarter eller område, där stängsel bör byggas. Stängslet bör tillsammans med byggnaderna bilda ett enhetligt skydd mot trafikbullret från Ring III.
	Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava pensasaita.	Gräns för kvarter eller område, där häck bör planteras.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita.	Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan får byggnaden icke ha fönster till bostadsrum.
	Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä alueen osa.	Obebyggd del av område, som bör planteras eller där den naturliga växtligheten bör hållas i vårdat skick.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
	Korttelialue tai sen osa, jolla asuinhuoneet on liikennemelun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinärakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään kartassa ilmoitettu dB(A). Asunnon oleskelupiha tulee myös suojata rakentein tai sijoittaa siten että riittävä osa siitä jää melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.	Kvartersområde eller del därav, inom vilket bostadsrum för avvärjande av trafikbuller bör förses med ytterväggskonstruktioner, vilkas ljudisolering är minst på kartan angiven dB(A). Även bostadens uteplats bör skyddas antingen genom konstruktioner eller genom att placera det så att en tillräcklig del av området kommer i skyddzon där bullernivån inte överskrider 55 dB(A). Om i särskild utredning påvisas att den olägenhet som förorsakas av buller av andra orsaker blir avvärjd, kan byggnadsnämnden medge undantag från ovannämnda fordringar.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

sa	Säilytettävässä ympäristössä oleva rakennusala, jolla - vanhoissa rakennuksissa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. - uudisrakennuksissa julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää punamullan väriseksi tai vaaleaksi maalattua puuta. Julkisivujen tulee myös muodon ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa Vanhan Muuralantien varressa olevien vanhojen rakennusten kanssa. - olemassa olevan rakennuksen saa säilyttää ja kunnostaa uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty tontin rakennusoikeudesta, kerrosluvusta ja asuinhuoneiden ikkunoiden sijoituksesta.	Byggnadsyta inom miljö som skall bevaras, där - reparations- och ändringsarbeten i de gamla byggnaderna bör utföras så, att byggnadernas för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. - nybyggenas huvudsakliga fasadmaterial bör vara trä som målas rödmyllerött eller i en ljus nyans. Fasaderna bör även i avseende å form och gestaltning harmoniera med de gamla byggnaderna längsmed Gamla Morbyvägen. - befintlig byggnad får bevaras och iståndsättas på sätt som kan jämföras med nybyggande utan hinder av vad som bestämts om tomtens byggnadsrätt, våningstal coh boningsrummens fönsters placering.
1 §	Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta, ellei murtoluku kerrosluvun edessä mahdollista myös pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista samaan tasoon.	Ovan jord belägen källarvåning får inte byggas om inte det brutna talet framför våningsantalet möjliggör att i samma plan placeras utrymmen som tjänar byggnadens huvudsakliga syfte.
2 §	Autopaikkoja on korttelialueille rakennettava 2 autopaikkaa/asunto.	Inom kvartersområdena bör bilplatser byggas 2 bilplatser/bostad.
3 §	Alueella saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin tai yksikerroksisiin siipirakennuksiin enintään 35 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Erillisiä talousrakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalojen ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavalle tontinosalle.	På området får utöver i planen angiven byggnadsrätt byggas förråds- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov i separata ekonomibyggnader i en våning eller i flygelbyggnader i en våning högst 35 % av i planen angiven byggnadsrätt. Separata ekonomibyggnader får även placeras utanför byggnadsytorna, dock icke på sådan del av tomten som bör planteras.
4 §	Asuntoja saa rakentaa enintään 1 asunnon tontin pinta-alan täyttä 800 m^2 kohti.	Bostäder får byggas högst 1 bostad för varje hel 800 m^2 av tomtarealen.
5 §	Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennuslupaviranomainen voi sallia rakentamisen 4 metriä lähemmäksi tai rajaan kiinni naapurin suostumuksella.	Byggnad bör placeras på ett avstånd om minst 4 m från granntomtens gräns. Myndighet som beviljar byggnadslov kan med grannens medgivande tillåte byggande närmare gränsen än 4 meter eller gränsen.
6 §	Rakennusten on oltava harja- tai pulpettikattoisia.	Byggnaderna bör vara försedda med sadel- eller pulpettak.
7 §	20 % rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ- ja palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.	20 % av byggnadsrätten får användas som arbets- och serviceutrymme, som inte stör boendet.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asemakaavanmuutos koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Stadsplaneändring gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen 26.3.1996 pöytäkirjan 27 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsstyrelsen i Esbo beslut 26.3.1996 under 27 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 26 päivänä maaliskuuta 1996
Godkänd av stadsstyrelse den 26.3.1996.

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.
Beslutet behöver inte underställas miljöministeriet för fastställelse.

37	Kh		26.3.1996
34	Ksl AP		25.1.1996
32	Nähtävillä RakA 39§:n mukaan		8.11. - 5.12.1995
26	Ksl AP		21.9.1995
	Tarkistettu		12.9.1995
23	Nähtävillä RakA 154§		8.5 - 2.6.1995
22	Ksl AP		6.4.1995
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus **Esbo stadsplaneringscentral**	Alue 620401 (6210401)	Piir.nro **5181**
	Asemakaavayksikkö **Stadsplaneenheten**	Mittakaava 1:1000	DNro 02366/94/503
Koulumestarinmäki **Asemakaavanmuutos**		Piirtäjä RMK	Päiväys 28.3.1995
		Suunnittelija LK	Arkistotunnus Ia 2a/Arkku1